

Приложение
к постановлению Администрации
ЗАТО г. Зеленогорска
от 20.10.2021 № 157-п

Общество с ограниченной ответственностью
«Геокомплекс»
ООО «Геокомплекс»
Россия, 660079, г. Красноярск, ул. 60 лет Октября, д.114, пом.53
Тел. 8(3912)29-43-503, e-mail: geokompleks-59@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории
квартала № 13 (часть территории)
города Зеленогорска Красноярского края**



Проект межевания территории

Том 3

06-2020-ППМ

Зеленогорск 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Геокомплекс»

ООО «Геокомплекс»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска
Красноярского края**

06-2020-ППМ

ТОМ 3

Проект межевания территории

Директор

Инженер

Т.М. Тумакова

А.А. Черных

Красноярск
2020 г.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть проекта планировки территории

- 1.1 Пояснительная записка
- 1.2 Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж планировки территории, М 1:2000
 - Лист 2 Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000

Том 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

- 2.1 Пояснительная записка
- 2.2 Исходно-разрешительная документация
- 2.3 Графические материалы:
 - Лист 1 Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:5000
 - Лист 2 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки, М 1:2000
 - Лист 3 Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на территории, М 1:2000
 - Лист 4 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000
 - Лист 5 Схема архитектурно-планировочной организации земельного участка, М 1:2000
 - Лист 6 Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000
 - Лист 7 Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000

Том 3

Проект межевания территории

- 3.1 Пояснительная записка
- 3.2 Графические материалы:
 - Лист 1 Чертеж межевания территории, М 1:2000

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

		Стр.
	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА	4
1.	Общие положения	5
2.	Описание проектных решений	6
3.	Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	7
4.	Сведения о формируемых земельных участках	9
5.	Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков	10
6.	Виды разрешенного использования формируемых земельных участков	17
7.	Планировочные ограничения развития территории	18
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1 Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий	21
	Приложение 2 Каталоги координат поворотных точек границ формируемых земельных участков	23
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
Лист 1	Чертеж межевания территории, М 1:2000	26

1. Общие положения

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) части территории квартала № 13 города Зеленогорска Красноярского края выполнена ООО «Геокомплекс» на основании муниципального контракта на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края, заключенного с Муниципальным казенным учреждением «Центр учета городских земель».

Основанием для разработки документации служит муниципальный контракт № 53-3 на выполнение работ по разработке проекта планировки территорий и проекта межевания территорий города Зеленогорска Красноярского края.

Проект межевания территории разработан в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также размещения объектов капитального строительства местного значения.

Объектом градостроительного планирования является часть территории квартала № 13 города Зеленогорска Красноярского края. Территория застроена многоэтажными многоквартирными домами и объектами коммунального, социального и бытового назначения. Участок ограничен улицей Мира, рекой Барга, автодорогой № 26, индивидуальной жилой застройкой по ул. Мира и территорией детского сада по ул. Мира, д.66. Площадь территории составляет 9,3 га.

Проект межевания выполнен на основании материалов инженерно-геодезических изысканий (актуализированная топографическая съемка в М 1:500).

Документация выполнена в соответствии с нормами действующего законодательства:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

– Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр.

– Постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 631-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края».

– Свод правил СП 30-101-98. «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденный Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 N 59.

– Свод правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288.

2. Описание проектных решений

Проектные предложения по межеванию территории сформированы на основании проекта планировки с целью установления:

- границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства;
- границ незастроенных земельных участков;
- границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границ территорий общего пользования;
- зон действия публичных сервитутов.

В проекте межевания территории отображены красные линии и линии отступа от красных линий, установленные в проекте планировки, учтены зоны с особыми условиями использования территории.

Границы расчетной территории микрорайона проходят по границам кадастрового квартала 24:59:0303031.

Проектом планировки и межевания предусмотрены транспортные связи между всеми объектами в границах планируемой территории и выезды за ее пределы.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Расстояния между жилыми домами и общественными зданиями соответствуют нормативным требованиям пожарной безопасности при градостроительной деятельности.

Проектом межевания планируется формирование 4 участков для размещения многоквартирных домов, 1 участок под электроподстанцией.

Также проектом межевания предусмотрено снятие с государственного кадастрового учета существующих земельных участков под линейными объектами транспортной инфраструктуры.

Для беспрепятственного проезда и прохода в границах территории межевания предусмотрена установка сервитутов.

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» и техническим заданием для разработки проекта межевания территории были заказаны и получены выписки из государственного кадастра недвижимости и единого государственного реестра прав на недвижимое имущество в отношении земельных участков, расположенных в границах планировочной территории.

Территория, подлежащая планировке, состоит из земель кадастрового квартала 24:59:0303031.

Характеристика земельных участков, стоящих на кадастровом учете и попадающих в границы проекта межевания территории, приведена в таблице 1.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Характеристика земельных участков в границах планировочной территории

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка/единого землепользования	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
Земельные участки под объектами социально-культурного и коммунально-бытового, складского назначения				
1	24:59:0303031:8	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 56	для здания школы, гаража, хозяйственной постройки, теплицы, овощехранилища и прилегающей территории	33044
2	24:59:0303031:21	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 54	для использования в целях эксплуатации здания дошкольного образовательного учреждения № 17 и прочих зданий, строений, сооружений, находящихся на этом земельном участке	12687
3	24:59:0303031:1	Красноярский край, г.Зеленогорск, в районе жилых домов № 58 и № 60 по ул. Мира	для размещения отдельно стоящего магазина	112
4	24:59:0303031:389	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, в районе жилых домов №58 и №60 по ул. Мира	для строительства здания магазина продовольственных товаров	62
Земельные участки под линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктуры				
1	24:59:0303031:373 (земельный участок имеет статус временный и подлежит снятию с кадастрового учета)	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, кадастровый квартал № 24:59:0303031, ул. Мира	для автомобильной дороги общего пользования для автомобильной дороги общего пользования	15354

4. Сведения о формируемых земельных участках

В проекте межевания территории формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами, электрическими трансформаторными подстанциями. Экспликация земельных участков, подлежащих формированию в проекте, представлена в таблице 2.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Обозначение участка	Объект / адрес	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка, категория земель
1	ЗУ1	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 56А	7915	Среднеэтажная жилая застройка	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303031:373, категория земель – земли населенных пунктов
2	ЗУ2	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 58	4752	Многоэтажная жилая застройка	Образование путем перераспределения из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 24:59:0303031:373, категория земель – земли населенных пунктов
3	ЗУ3	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 60	6826	Многоэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
4	ЗУ4	Жилой дом, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, участок N 62	3004	Многоэтажная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов

5	ЗУ5	ТП-131, Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 64	170	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категория земель – земли населенных пунктов
---	-----	--	-----	---------------------------	---

5. Обоснование выбора границ и площади образуемых земельных участков

В проекте межевания территории подлежали формированию земельные участки под многоквартирными жилыми домами. Границы участков были определены исходя из:

- сложившейся застройки, используя привязки к существующим и планируемым объектам капитального строительства, проездам, тротуарам и т.д.;
- установленных в проекте планировки красных линий;
- границ существующих земельных участков объектов социально-культурного и бытового назначения, стоящих на государственном кадастровом учете;
- нормативно определенной площади участка исходя из площади квартир в доме;
- обеспечения земельного участка необходимыми объектами и территориями (парковочные места, общественные площадки), определенными соответствующими нормами.

При формировании участков был соблюден принцип рационального распределения территории с учетом ее существующего использования, а также обеспечения беспрепятственного доступа на все земельные участки с территории общего пользования.

Межевание было проведено с учетом установленных в проекте планировки территории общих архитектурно-планировочных решений, исходя из принципа сохранения существующей застройки и действующего землеотвода, а также с учетом перспективного развития транспортной и инженерной инфраструктуры, в частности:

- расширение существующих дорог и внутриквартальных проездов для обеспечения беспрепятственного проезда легковых автомобилей и пожарных машин согласно нормам действующего законодательства;
- устройство парковочных мест в границах образуемых земельных участков;
- устройство новых пешеходных дорожек для обеспечения доступа ко всем объектам капитального строительства жилого или общественного назначения.

Согласно своду правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденному

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288, ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;

- 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно.

В местах, где твердое покрытие проезда к зданию отсутствует, подъезд пожарной техники будет осуществлен с территории газона. Ширина такого подъезда составляет 5 м, а сам грунт вокруг дома должен быть уплотнен и на расстоянии 8,5 м и 9,2 м в зависимости от высоты здания не должен иметь капитальных строений и деревьев.

Данные значения также учитывались при установке границ земельных участков жилых домов.

В таблице 3 представлена информация о существующих объектах капитального строительства – жилых домах согласно их установленному местоположению (адресам) с указанием фактических данных (год постройки, этажность, площадь застройки и т.д.) и сравнительного анализа фактической и нормативной площади всех формируемых земельных участков для размещения многоквартирных домов и числа проживающих.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Характеристика формируемых земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

№ п/п	Адрес дома	Год постройки	Кол-во этажей	Площадь застройки	Общая площадь квартир м2	Удельный показатель земельной доли. приходящейся на 1м ² общей площади жилых помещений	Нормативный размер земельного участка (м2)	Фактический размер земельного участка (м2)	Число Проживающих норматив (18 кв.м./ чел)	Число проживающих фактически	Площадь земельного участка на 1 человека нормативная (кв.м.)	Площадь земельного участка на 1 человека фактическая (кв.м.)	Площадь ЗУ (кв.м. 1 чел) факт без ЗУ под зданием
ЗУ1	ул. Мира, д. 56А	1987	5	1813,30	5 060,60	1,32	6679,99	7915	281	241	23,77	32,84	25,32
ЗУ2	ул. Мира, д. 58	1980	9	886,1	5268,7	0,98	5163,33	4752	293	228	17,62	20,84	16,96
ЗУ3	ул. Мира, д. 60	1983	9	1458,90	7 497,20	0,98	7347,26	6826	417	376	17,62	18,15	14,27
ЗУ4	ул. Мира, д. 62	1989	9	524,6	2757,4	0,85	2343,79	3004	153	105	15,32	28,61	23,61

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих жилых зданий проводился в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденным Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59. Расчет проводился исходя из общей площади существующих квартир жилых домов через удельные показатели земельной доли, представленные в таблице 4.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

Таблица 4

	Этажность														
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП II- К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-				
1975 г. <u>СНиП II-60-75</u>	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-					
<u>ВСН 2-85</u>	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57 - 1,61	1,85 - 1,43	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92														
**Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45				

При этом, в соответствии с пунктом «ж» статьи 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, придомовая территория должна состоять из:

- участка земли, на котором возведен объект недвижимости;
- «зеленых» зон и прочих элементов озеленения и благоустройства;
- спортивных и детских площадок;
- парковочных мест, коллективных стоянок и гаражей для автомобилей;
- сушилок для белья;
- трансформаторные подстанции и тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома;
- пожарных проездов.

Все перечисленные объекты должны располагаться в пределах границ каждого формируемого земельного участка для обеспечения социальных и бытовых нужд жителей.

В соответствии с пунктом 2.7 постановления Правительства Красноярского края «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Красноярского края» № 631-п от 23.12.2014 года были определены нормативы обеспеченности площадками общего пользования различного назначения: территорий площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак.

Нормы расчета для площадок представлены в таблице 5.

Минимально допустимые размеры площадок общего пользования различного функционального назначения, размещаемых на территории многоквартирной жилой застройки без приквартирных участков, следует принимать в соответствии со значениями, приведенными ниже.

Таблица 5

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, квадратных метров на 1 человека, проживающего на территории квартала (микрорайона)	Минимально допустимый размер одной площадки, квадратных метров	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий, метров
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	15	10
Для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*)	2,0	100	10-40
Для хозяйственных целей	0,3	10	20
Для выгула собак	0,1	25	40
Для стоянки автомашин	0,8	10,6	по санитарным нормативам
Итого	4,0	190,6	-

В связи с отсутствием демографических данных населения территории при расчете площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста было принято 10% детей от общего населения микрорайона. Общее число детей ориентировочно составляет 15% от общего населения.

Для расчета площадок отдыха взрослого населения было принято трудоспособное население, а также пенсионеры, что составляет порядка 85% от общего числа населения.

При расчете спортивных площадок было принято 65% от общего населения (трудоспособное население). Для остальных площадок при расчете учитывается 100% населения.

Нормативно необходимые площади были получены путем умножения числа населения (процент от общего числа фактического населения) на соответствующий нормативный показатель согласно региональным нормативам Красноярского края.

При этом допускается уменьшение, но не более чем на 50 % удельных размеров площадок: для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса квартала (микрорайона) для школьников и населения.

Расчет необходимого количества машиномест был определен в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования Красноярского края согласно занимаемой ими площади в квадратных метрах. При этом усредненная площадь 1 машиноместа легкового автомобиля согласно методическим рекомендациям по проектированию площадок для стоянок автомобилей и автобусных остановок, зависит от расстановки автомобилей относительно проездов, и составляет 18 м² при постановке автомобилей под углом в 45°, 16 м² - при постановке автомобилей под углом в 60° и 13 м² при постановке под углом в 90°.

В таблице 6 приведены основные нормируемые показатели площадок и стоянки для машин, необходимые для обеспечения придомового обслуживания многоквартирного жилого дома.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормируемые показатели обеспеченности формируемых земельных участков площадками общего пользования и стоянками

Таблица 2

	ул. Мира, д.56А		ул. Мира, д.58		ул. Мира, д.60		ул. Мира, д.62					
население, чел.	241		228		276		105					
территория, кв.м	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет	сущ.	расчет
детские	485	165,2	97	164,5	1224	165,2	134	90,3				
для взрослых		23,6		23,5		23,6		15				
физкультура	48	236		235		236		129				
хоз.цели и собаки		94,4		94		94,4		51,6				
автостоянки		188,8		188		188,8		103,2				

6. Виды разрешенного использования формируемых земельных участков

Все земельные участки согласно единому классификатору видов разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412) были распределены на следующие группы:

1. Жилая застройка (среднеэтажная жилая застройка, обслуживание жилой застройки);

2. Общественное использование объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, дошкольное, начальное, среднее общее образование);

3. Предпринимательство (объекты торговли, торговые центры, магазины, общественное питание, развлечения);

4. Земельные участки (территории) общего пользования, предназначенные для размещения объектов улично-дорожной сети, скверов, бульваров, площадей, малых архитектурных форм.

В проекте межевания формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами. ЗУ1 при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5). Данный вид разрешенного использования включает:

- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);

- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Формированию подлежали земельные участки под многоквартирными жилыми домами ЗУ2-ЗУ4, которым при постановке на государственный кадастровый учет согласно единому классификатору видов разрешенного использования будет присвоен вид разрешенного использования -

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		17

многоэтажная жилая застройка (код 2.6). Данный вид разрешенного использования включает:

- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;
- размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Формируемому земельному участку ЗУ5 для размещения электрических подстанций будет присвоен вид разрешенного использования коммунальное обслуживание (код 3.1). Данный вид разрешенного использования включает размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

7. Планировочные ограничения развития территории

К планировочным ограничениям, действующим на части территории квартала № 13, относятся:

- зоны размещения линейных объектов автотранспорта: улицы Мира;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий;
- зона затопления и подтопления;
- охранные зоны электрических подстанций;
- минимально-допустимые расстояния:
- от сети электроснабжения до зданий и сооружений – 0,6 м;

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		18

- от хозяйственно-бытовой сети канализации до зданий и сооружений (самотечные – 3 м; напорная – 5 м);
- от сети водопровода до зданий и сооружений – 5 м;
- от теплосети до зданий и сооружений – 5 м;
- от кабеля связи до зданий и сооружений – 0,6 м;

Территорий объектов культурного наследия в границах проекта планировки не установлено.

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							19
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							20
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение 1

Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717758,60	22267,19	36,36	195° 43' 60"
2	717723,60	22257,33	29,62	195° 41' 16"
3	717695,08	22249,32	10,33	196° 14' 33"
4	717685,16	22246,43	1,58	195° 47' 45"
5	717683,64	22246,00	3,13	252° 19' 5"
6	717682,69	22243,02	17,19	192° 50' 23"
7	717665,93	22239,20	5,16	282° 52' 41"
8	717667,08	22234,17	2,41	227° 31' 7"
9	717665,45	22232,39	9,32	194° 47' 48"
10	717656,44	22230,01	4,68	193° 51' 29"
11	717651,90	22228,89	51,88	195° 4' 12"
12	717601,80	22215,40	12,09	135° 24' 7"
13	717593,19	22223,89	43,69	105° 54' 1"
14	717581,22	22265,91	54,67	195° 9' 44"
15	717528,45	22251,61	50,12	285° 6' 13"
16	717541,51	22203,22	3,78	284° 24' 14"
17	717542,45	22199,56	20,03	284° 22' 10"
18	717547,42	22180,16	13,07	284° 7' 55"
19	717550,61	22167,49	24,12	284° 41' 56"
20	717556,73	22144,16	288,52	284° 43' 25"
21	717630,06	21865,11	14,98	15° 55' 9"
22	717644,47	21869,22	47,27	15° 54' 44"
23	717689,93	21882,18	28,12	15° 45' 59"
24	717716,99	21889,82	23,01	15° 56' 43"
25	717739,11	21896,14	19,65	16° 15' 28"
26	717757,97	21901,64	30,30	16° 21' 12"
27	717787,04	21910,17	24,07	16° 29' 6"
28	717810,12	21917,00	39,33	16° 13' 39"
29	717847,88	21927,99	12,39	56° 55' 33"
30	717854,64	21938,37	13,91	104° 57' 19"
31	717851,05	21951,81	17,14	196° 5' 16"
32	717834,58	21947,06	59,48	105° 1' 28"
33	717819,16	22004,51	5,07	15° 12' 56"
34	717824,05	22005,84	11,59	15° 9' 4"
35	717835,24	22008,87	16,99	105° 8' 55"
36	717830,80	22025,27	49,09	105° 22' 11"
37	717817,79	22072,60	4,69	105° 34' 35"
38	717816,53	22077,12	95,33	105° 25' 43"
39	717791,17	22169,01	5,77	105° 40' 22"

40	717789,61	22174,57	2,05	195° 35' 57"
41	717787,64	22174,02	18,61	105° 29' 34"
42	717782,67	22191,95	1,94	15° 15' 18"
43	717784,54	22192,46	3,65	107° 11' 42"
44	717783,46	22195,95	14,33	104° 10' 54"
45	717779,95	22209,84	0,34	106° 51' 30"
46	717779,85	22210,17	8,14	107° 39' 22"
47	717777,38	22217,93	23,38	105° 40' 58"
48	717771,06	22240,44	29,12	106° 52' 1"
49	717762,61	22268,31	4,16	195° 36' 19"
1	717758,60	22267,19		

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		22

Приложение 2

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ1 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 56A

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717786,13	22145,74	5,25	195° 42' 19"
2	717781,08	22144,32	49,07	105° 21' 1"
3	717768,09	22191,64	12,93	15° 50' 31"
4	717780,53	22195,17	14,31	105° 33' 38"
5	717776,69	22208,96	10,23	195° 0' 52"
6	717766,81	22206,31	3,99	103° 28' 44"
7	717765,88	22210,19	36,90	195° 26' 55"
8	717730,31	22200,36	20,04	195° 44' 57"
9	717711,02	22194,92	14,13	286° 42' 11"
10	717715,08	22181,39	123,01	286° 53' 44"
11	717750,83	22063,69	2,32	286° 47' 38"
12	717751,50	22061,47	24,01	14° 37' 15"
13	717774,73	22067,53	13,07	13° 0' 16"
14	717787,46	22070,47	18,78	13° 21' 46"
15	717805,73	22074,81	73,59	105° 26' 49"
1	717786,13	22145,74		
Общая площадь 7915 кв. м.				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ2 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 58

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717769,06	22214,46	53,59	106° 3' 15"
2	717754,24	22265,96	31,69	195° 43' 46"
3	717723,74	22257,37	29,00	195° 44' 50"
4	717695,83	22249,50	1,46	254° 55' 1"
5	717695,45	22248,09	1,49	195° 31' 27"
6	717694,01	22247,69	0,91	285° 51' 34"
7	717694,26	22246,81	5,43	194° 23' 40"
8	717689,00	22245,46	2,02	101° 8' 34"
9	717688,61	22247,44	3,59	196° 19' 3"
10	717685,16	22246,43	10,82	282° 29' 40"
11	717687,50	22235,87	20,32	192° 51' 11"
12	717667,69	22231,35	2,89	102° 12' 21"
13	717667,08	22234,17	2,41	227° 31' 7"
14	717665,45	22232,39	9,33	194° 46' 52"
15	717656,43	22230,01	20,69	281° 56' 24"
16	717660,71	22209,77	2,34	322° 17' 49"

						Проект планировки и проект межевания территории квартала № 13 (часть территории) города Зеленогорска Красноярского края	Лист
							23
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

17	717662,56	22208,34	2,02	344° 31' 17"
18	717664,51	22207,80	8,01	36° 43' 37"
19	717670,93	22212,59	21,39	339° 2' 56"
20	717690,91	22204,94	4,30	279° 30' 22"
21	717691,62	22200,70	7,82	279° 16' 11"
22	717692,88	22192,98	79,15	15° 44' 48"
1	717769,06	22214,46		
Общая площадь 4752 кв. м.				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУЗ по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 60

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717666,87	22176,81	11,20	104° 25' 15"
2	717664,08	22187,66	6,45	102° 58' 53"
3	717662,63	22193,95	7,16	16° 23' 6"
4	717669,50	22195,97	8,06	11° 40' 21"
5	717677,39	22197,60	5,34	11° 19' 51"
6	717682,63	22198,65	9,22	12° 50' 44"
7	717691,62	22200,70	4,30	99° 30' 22"
8	717690,91	22204,94	21,39	159° 2' 56"
9	717670,93	22212,59	8,01	216° 43' 37"
10	717664,51	22207,80	10,40	197° 45' 19"
11	717654,61	22204,63	3,34	48° 45' 56"
12	717656,81	22207,14	22,30	102° 43' 16"
13	717651,90	22228,89	51,88	195° 4' 12"
14	717601,80	22215,40	61,43	194° 56' 36"
15	717542,45	22199,56	33,09	284° 16' 32"
16	717550,61	22167,49	24,12	284° 41' 56"
17	717556,73	22144,16	15,35	15° 22' 35"
18	717571,53	22148,23	11,00	15° 1' 19"
19	717582,15	22151,08	35,03	15° 32' 52"
20	717615,90	22160,47	51,72	15° 31' 20"
21	717665,73	22174,31	1,81	12° 44' 3"
22	717667,50	22174,71	2,19	106° 41' 57"
1	717666,87	22176,81		
Общая площадь 6826 кв. м.				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ4 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 62

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717601,80	22215,40	12,09	135° 24' 7"
2	717593,19	22223,89	43,69	105° 54' 1"
3	717581,22	22265,91	54,67	195° 9' 44"
4	717528,45	22251,61	50,12	285° 6' 13"
5	717541,51	22203,22	3,78	284° 24' 14"
6	717542,45	22199,56	61,43	14° 56' 36"
1	717601,80	22215,40		
Общая площадь 3004 кв. м.				

Координаты поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ5 под трансформаторной подстанцией ТП-131 по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Зеленогорск, г. Зеленогорск, ул. Мира, земельный участок N 64

№	X	Y	Длина линии, м	Дирекционный угол
1	717687,50	22235,87	10,82	102° 29' 40"
2	717685,16	22246,43	1,58	195° 47' 45"
3	717683,64	22246,00	3,13	252° 19' 5"
4	717682,69	22243,02	17,19	192° 50' 23"
5	717665,93	22239,20	5,16	282° 52' 41"
6	717667,08	22234,17	2,89	282° 12' 21"
7	717667,69	22231,35	20,32	12° 51' 11"
1	717687,50	22235,87		
Общая площадь 170 кв. м.				